



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

Página 1 de 5

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097741.2.0058712-15



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA
Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº
1

Matrícula nº
58.712

Porto Alegre, 06 de junho de 2016

01f

BAIRRO: VILA DONA LEOPOLDINA - RESIDENCIAL QUERÊNCIA AMADA - Torre 3.

IMÓVEL: A fração ideal de 4029/564060 do terreno que corresponderá ao apartamento 404, que localizar-se-á no quarto pavimento, de frente e à esquerda de quem de frente olhar a Torre 3 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,29m², área real de uso comum de divisão proporcional de 52,24m² e área real total de 92,53m², o qual será edificado sobre o terreno localizado na Rua Irmã Teresilda Steffen, constituído dos lotes 01, 02, 03 e 04, da Quadra C2, com área de 7.919,10m², medindo 54,00m de frente ao norte, no alinhamento da Rua Irmã Teresilda Steffen; ao oeste, mede 149,00m no alinhamento da Rua Vereador Terezio Meireles; aos fundos, pelo lado sul, mede 54,34m confrontando-se com terras que são ou foram de propriedade da Companhia Predial e Agrícola; ao leste mede 145,00m no alinhamento da Rua Millo Raffin, até encontrar a divisa norte, fechando assim a descrição do polígono. **A fração ideal supra destina-se a futura unidade condominial a ser construída, averbada e individualizada.**

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP, na avenida das Nações Unidas, 8501, 18º andar, bairro Pinheiros. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 58258, AV-4-58258, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: Juliane Oliveira R\$8,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.01.1600003.08283 R\$0,40; 0474.01.1600003.08284 R\$0,40.+++++

AV-1-58.712 - 06.06.2016 - (protocolos 147922 de 20.04.2016 / 148689 de 13.05.2016) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 58.258 a AV.: "AV-2-58.258 - 27.01.2016 - (protocolos 145065 de 30.12.2015 / 145513 de 15.01.2016) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - Por requerimento datado de 15.01.2016, de CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, representada por Juliane Oliveira, OAB/RS nº 66.284, CI nº 3063218824-SJS/RS, CPF nº 957.857.790-72 e José Francisco Duarte, CI nº 8057052741, CPF nº 898.694.600-97, o empreendimento denominado Residencial Querência Amada foi submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação, na forma da legislação aplicável. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc.aut.) R\$15,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.03.1500008.03986 R\$0,70; 0474.01.1500012.14330 R\$0,40." É o que consta. Titular: Juliane Oliveira R\$15,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.03.1600002.02927 R\$0,70; 0474.01.1600003.08810 R\$0,40.+++++

AV-2-58.712 - 17.11.2016 - (protocolo 153298 de 25.10.2016) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 58.258 o R: "R-7-58.258 - 17.11.2016 - (protocolo 153298 de 25.10.2016) - **HIPOTECA** - Por contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.7877.0028626-1, datado de 26.04.2016, - **CONSTRUTORA TENDA S/A**, sociedade anônima aberta, com sede em São Paulo-SP, na rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, bairro Centro, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, representada por seus diretores Rodrigo Osório, CI nº 25.254.176-5-SSP/SP, CPF nº 268.909.818-04 e Marcelo de Melo Buozi, CI nº 22.517.151-X-SSP/SP, CPF nº 161.688.268-90; - **DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, referente as frações ideais correspondentes ao terreno e aos 80 (oitenta) apartamentos que integram a totalidade do Módulo I (Torre 1 - matrículas 58.657 à 58.676, Torre 2 - matrículas 58.677 à

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097741.2.0058712-15

FICHA REGISTRO

1v

58712

continuação no anverso

VERSO

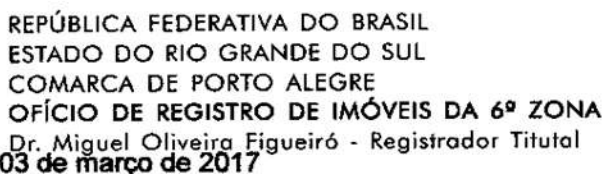
58.696; Torre 3 - matrículas 58.697 à 58.716; Torre 4 - matrículas 58.717 à 58.736) para; **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Caroline Baptista Rodrigues, CI nº 28.929.214-1-SSP/SP, CPF nº 287.291.218-50; sendo que a Caixa concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$9.200.000,00 (nove milhões e duzentos mil de reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Querência Amada - Módulo I, composto de 80 unidades (Torre 1 - matrículas 58.657 à 58.676, Torre 2 - matrículas 58.677 à 58.696; Torre 3 - matrículas 58.697 à 58.716; Torre 4 - matrículas 58.717 à 58.736); prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra; sistema de amortização: sistema de amortização constante (SAC); concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$11.960.000,00 (onze milhões e novecentos e sessenta mil reais); durante o prazo de construção e legalização do empreendimento de 36 meses, serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal 8,0000% a.a. e taxa efetiva 8,2999% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. Foram apresentadas em nome da devedora, fotocópias autenticadas das: certidões negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24.07.1991, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº E46A.908B.7EBB.9F35 em 03.08.2016 \ certidão positiva de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 80583222/2016 em 17.08.2016 \ certidão de situação fiscal nº 0009930290, emitida eletronicamente pela Secretaria da Fazenda Estadual em 17.08.2016 \ certidão positiva de débitos de tributos municipais com efeito de negativa emitida eletronicamente pela Secretaria Municipal da Fazenda em 24.10.2016. Consta declaração da credora, por seus representantes legais, que dispensou a apresentação pela devedora das certidões negativas de feitos ajuizados (Foros). Consta também do contrato, como construtora, Construtora Tenda S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: dadd.a4e1.4483.1781.aa36.9c09.f276.9da8.2388.f1bf, em nome de Construtora Tenda S/A, emitido em 25.10.2016. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc. aut.) R\$1.535,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.09.1200011.00616 R\$19,80; 0474.01.1600007.00779 R\$0,45." É o que consta. Titular: *Matre Guingo - us. aut.* R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600007.01054 R\$0,85; 0474.01.1600007.00836 R\$0,45.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-3-58.712 - 03.03.2017 - (protocolo 156539 de 16.02.2017) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0065036-2 datado de 07.12.2016, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de

continua na ficha nº ---

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

02f



Ficha nº
2

Matrícula nº
58.712

direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Mauricio Lange, CI nº 1088321681-SJS/RS, CPF nº 015.282.690-47; para constar que autorizou expressamente o cancelamento do gravame, constante do R-7-58.258, transportado para AV-2 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Mauricio Lange - em aut R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1600007.05709 R\$2,70; 0474.01.1600008.06144 R\$1,40.+++++

R-4-58.712 - 03.03.2017 - (protocolo 156539 de 16.02.2017) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0065036-2 datado de 07.12.2016, - **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP, na rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, representada por Gustavo Félix de Moraes, CI nº 43.856.840-0-SSP/SP, CPF nº 314.220.918-21 e Ricardo Couto de Prada, CI nº 08.460.504-7-IFP/RJ, CPF nº 025.870.777-10; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **LUCIANA VIANA**, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de escritório, CI nº 6078394779-SSP/RS, CPF nº 943.693.480-72, residente e domiciliada nesta Capital, na av.Cambai, 160, ap 0102, Passo da Areia; pelo valor de R\$149.500,00, destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$18.463,27 \ recursos da conta vinculada FGTS R\$14.879,73 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$8.957,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$107.200,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$149.500,00, conforme guia de transação 044/201600887-2, de 12.12.2016 e o imposto foi pago em 21.12.2016. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº C161.7752.FB5B.01BF em 27.01.2017 \ certidão positiva de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 122547501/2017 em 03.01.2017, em nome da vendedora. Consta também do contrato como interveniente construtora, fiadora e incorporadora, Construtora Tenda S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: b21d.f2a4.8006.ac63.90fb.e4ec.e762.f161.ac24.4f83, em nome de Construtora Tenda S/A, emitido em 16.02.2017. Titular: *Luane Gmango - ex aut* R\$356,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1400017.06822 R\$36,60: 0474.01.1600008.06145 R\$1,40.+++++

R-5-58.712 - 03.03.2017 - (protocolo 156539 de 16.02.2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0065036-2 datado de 07.12.2016, -LUCIANA VIANA, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de escritório, CI nº 6078394779-SSP/RS, CPF nº 943.693.480-72, residente e domiciliada nesta Capital, na av. Cambai, 160, ap 0102, Passo da Areia; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Mauricio Lange, CI nº 1088321681-SJS/RS, CPF nº 015.282.690-47; sendo o valor do financiamento R\$107.200,00.

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continua na Próxima Página

58712
-MATR[CULA-

[Signature]

FLS.
03

MATRÍCULA
58712

Escrevente Autorizada: *Penare*

AV-10-58.712 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

I. O presente imóvel está localizado sob o CEP nº 91240470.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 251685 em 17/11/2025.

Porto Alegre, 18 de novembro de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$170,60 - Selo: 0474.04.2500005.27558 = R\$5,20 + Processamento eletrônico:
R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500006.01897 = R\$2,10. Total: R\$184,80.

AV-11-58.712 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): LUCIANA VIANA, CPF nº 943.693.480-72, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 13/11/2025, instruído com documentos comprobatórios, firmado com base no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.

IMÓVEL: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR: Adquirido por R\$159.645,44 e avaliado em R\$159.645,44, na data de 29/10/2025, conforme guia de avaliação nº 0021/2025.04309.5.

OBSERVAÇÃO: Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 251685 em 17/11/2025.

Porto Alegre, 18 de novembro de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$408,40 - Selo: 0474.08.2300011.08024 = R\$76,40 + Processamento eletrônico:
R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500006.01898 = R\$2,10. Total: R\$493,80.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre-RS, segunda-feira, 24 de novembro de 2025, às 14:46:58.

Total: R\$76.40 - Controle Interno: D 2025 11 00444

Certidão digital (Provisionamento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0474.04.2500005.27965 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0474.03.2500005.38078 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6 90 (0474 01 2500006 02830 = R\$2 10).

Continua no verso



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097741 53 2025 00097989 84

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada